Image not found or type unknown

SCI ou revenu foncier? que choisir

Par **zarifi7**, le **11/03/2018** à **15:41**

Bonjour,

Je sollicite votre attention, car j'ai besoin d'avis sur la situation de mon père.

Actuellement, il loue avec un ami à lui un bien composé d'un appartement et d'un local commercial. ce bien lui appartient à moitié, l'autre moitié à son ami.

Il souhaite déclarer ses loyers sur sa partie (à savoir la moitié), sa partie du revenu est de 600 €.

Ce qui est délicat est que le loyer entier est viré directement sur son compte courant bancaire, compte duquel est prélevé la taxe foncière et l'assurance du bien.

Plusieurs questions :
- Ce processus n'est il pas confus et ne lui posera t'il pas des problèmes avec sa banque ?
- Peux t-on demander au locataire, qui est le même pour l'appartement et le local commercial (un seul et unique bail pour l'ensemble de la maison), de prendre en charge le règlement de la taxe foncière et de l'assurance ? Il pourra alors faire le virement à chacun pour la partie qui les concerne.
- Une SCI est-elle une solution plus viable, fiscalement et administrativement ? Peut-être moins imposé qu'être directement taxé sur revenu foncier.

Je vous remercie de m'éclairer.

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **11/03/2018** à **16:35**

Bjr
Sans Sci, chaque propriétaire déclare ses revenus en micro-foncier ou au réel si plus avantageux après déduction des charges, travaux, intérêts d'emprunt, assurances-crédit et taxes foncières
Une sci est une solution pour gérer le bien et tout prévoir dans les statuts (décès, gérance etc...),mais fiscalement cela ne change rien car chacun déclare sa part de revenu net versé par la SCI.
Le locataire n'a pas à payer la taxe foncière, qui est à la charge des propriétaires. Il doit souscrire sa propre assurance et les propriétaire une PNO (propriétaire non occupant).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés